

CONSTANCIA: Pasa al despacho la presente demanda, para resolver sobre su admisión. Bucaramanga, 8 de septiembre del 2023.

Janeth Patricia Monsalve Jurado  
Secretaria

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### Rama Judicial del Poder Público JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Rad. 2023-00271-00

Bucaramanga, dos (2) de octubre de dos mil veintitrés (2023).-

Se encuentra al Despacho la demanda VERBAL DE MAYOR CUANTÍA SOBRE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, formulada a través de apoderada judicial por INVERSIONES BOTERO VÉLEZ S.A.S. contra DENTIX COLOMBIA S.A.S., pretendiendo se declare la terminación del contrato de arrendamiento suscrito el 26 de febrero de 2016 y en consecuencia, se ordene la restitución del bien inmueble con folio inmobiliario 300-278232.

En ese orden de ideas procede el despacho a estudiar su admisibilidad, revisando para el efecto los requisitos establecidos en los artículos 73, 74, 75, 77, 82, 84, 89, del C.G.P., Ley 2213 de 2022 y demás disposiciones concordantes, advirtiéndose desde ahora que la presente demanda no los reúne a cabalidad; veamos:

1. El nombre del representante legal de la sociedad demandada no coincide con el que consta en al Registro Único de Cámaras de Comercio; sírvase corregir la información y aportar un certificado de existencia y representación legal del demandante y el demandado, con fecha de expedición no superior a 30 días (*art. 85, C.G.P.*).
2. No se indicaron los linderos del inmueble cuya restitución se pretende, al tenor de lo normado en el inciso 1º del artículo 83 del C.G.P. Sírvase precisarlos o, en su defecto, aporte copia de la Escritura No. 2355 del 27 de mayo del 2003 de la Notaría 3 de Bucaramanga.
3. Se echa de menos el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la demanda, que deberá anexar con fecha de expedición no superior a 30 días.
4. Según la cláusula VIGÉSIMO SEXTA del contrato de arrendamiento, del mismo hace parte integral un plano y el acta de entrega de la propiedad, los cuales se echan de menos y deberán aportarse.
5. La competencia no se determina por el domicilio del demandado, sino por el lugar de ubicación del bien (*num. 7, art. 28 C.G.P.*) y la cuantía, por «*el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato*» (*num. 6, art. 26 ibidem*) por lo que, en este caso, se trata de un proceso de mayor cuantía. Es necesario entonces que corrija el acápite de COMPETENCIA Y CUANTÍA y el del PROCEDIMIENTO conforme corresponde.
6. La prueba enlistada en el numeral 1 del acápite de PRUEBAS - Documentales, se enunció erróneamente, pues se refiere a un contrato de arrendamiento sobre un predio que no es objeto del libelo.

7. Del mismo modo, en el numeral 2 del mismo acápite de PRUEBAS - Documentales se enlista un certificado de existencia y representación legal de una empresa que no figura en la demanda.
8. No se enunció como anexo el documento denominado GARANTÍA BANCARIA DE CUMPLIMIENTO, que se aportó con la demanda.
9. Las cartas de incremento aportadas tienen fecha de 25 de marzo del 2017, 25 de febrero del 2018, 25 de febrero del 2019, 25 de febrero del 2020, 1º de marzo del 2021, 1º de marzo del 2022 y 1º de marzo del 2023 y fueron enunciadas de manera equivocada en los numerales 4 a 11 del acápite de pruebas documentales.
10. Como ya no se requiere aportar copia de la demanda para archivo ni traslado al demandado, y no se aportó el escrito de medidas cautelares, debe modificar el acápite de ANEXOS, con los que realmente adjuntó y los que se le requieren en este auto.

Así las cosas, de conformidad con el artículo 90 del C.G.P., deberá inadmitirse la demanda para que dentro del término de cinco (5) días se subsane punto por punto, so pena de ser rechazada, debiendo remitirla al correo electrónico del Despacho: [j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co) y al del demandado, en vista de que no solicita medidas cautelares.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,**

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO.- INADMITIR** la demanda VERBAL DE MAYOR CUANTÍA SOBRE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, formulada a través de apoderado judicial por INVERSIONES BOTERO VÉLEZ S.A.S. contra DENTIX COLOMBIA S.A.S.

**SEGUNDO.- CONCEDER** a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane la demanda conforme a lo considerado, so pena de rechazo.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**  
**LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA**  
**JUEZ**

Para notificación por estado 103 del 03 de octubre de 2023

Firmado Por:  
Leonel Ricardo Guarín Plata  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 011  
Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7b262551885f776e013a968e5eed3f128dd7913f7f9d65e90c30c1ac1039f657**

Documento generado en 02/10/2023 02:50:54 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**